FRC 2. 10075 10075

CORPS LÉGISLATIF.

CONSEIL DES ANCIENS.

Case FRC 11402

OPINION

DE

DELZONS,

DÉPUTÉ DU CANTAL,

Sur la réſolution du 8 pluviôſe, relative aux fermages arrérages *de biens nationaux.*

Séance du 22 pluviôſe an 6.

CITOYENS REPRÉSENTANS,

LA réſolution qui vous eſt ſoumiſe en ce moment ne préſente pas ſeulement une violation des principes les plus conſtans en matière de fermages, & une contradiction manifeſte avec des lois exiſtantes, qu'elle ne rapporte pas; elle joint encore à ces vices celui de porter ſur des hypothèſes fauſſes, & elle tend à rendre infiniment plus dure la con-

dition du plus grand nombre des fermiers des biens nationaux, pour en favoriser un seul, qui se trouve pris, dit-on, dans ses propres filets.

Votre commission ne vous a proposé d'adopter cette résolution; elle n'a si vivement censuré la loi du 9 fructidor dernier sur les fermages des biens nationaux; elle ne lui a supposé des motifs perfides & des erreurs de rédaction ou des fautes d'impression, que faute d'avoir suffisamment médité les dispositions tant de cette loi que d'une autre rendue le même jour sur les fermages des biens des particuliers, & de toutes celles qui étoient intervenues précédemment sur cette matière : aussi le rapporteur est il tombé dans deux erreurs de fait qu'il me sera facile de relever.

Il a cru que la loi du 9 fructidor avoit été faite en haine des fermiers des biens nationaux ou régis comme tels, qu'elle ne leur laissoit pas même la faculté de faire procéder à une estimation de la valeur des fruits, & de faire réduire leurs baux au prix de 1790, dans les cas & sous les conditions où cette réduction est accordée aux autres fermiers: je vais au contraire vous démontrer, par les lois du 9 fructidor, que les fermiers des biens nationaux ont été traités par elle plus favorablement que les autres fermiers; qu'ils peuvent, comme eux, provoquer une réduction au prix de 1790 de la valeur de leurs baux en argent, s'ils sont dans les cas prévus par les lois, & que la résolution actuelle, si elle étoit convertie en loi, porteroit le plus grand préjudice au plus grand nombre d'entre eux.

Pour vous convaincre de ces vérités, il faut vous rappeler en peu de mots les différentes lois intervenues sur les fermages pendant le cours du papier-monnoie, & nécessitées successivement par sa dépréciation toujours croissante ou par les autres circonstances de la révolution.

Afin de pourvoir aux approvisionnemens des armées, le la loi du 16 brumaire an 2 ordonna que dorénavant les fermes des biens nationaux, produisant des grains ou fourrages, ne seroient renouvelées que moyennant des presta-

tions *en nature* de ces différentes denrées, & que les prix des baux lors existans *stipulés en argent*, seroient aussi payés en mêmes denrées, suivant l'appréciation qui en seroit faite par les directoires de district.

Cette loi éprouva plusieurs difficultés dans l'exécution, certains fermiers ayant été déja dépouillés de leurs grains par des réquisitions, ou n'en recueillant pas assez pour leur consommation; une seconde loi du 28 thermidor an 2 autorisa les fermiers à payer le prix de leurs fermes en assignats, en justifiant, par des certificats des municipalités, qu'ils étoient dans l'un de ces deux cas, certificats qui ne s'obtenoient que trop facilement.

Cependant, l'assignat continuant de s'avilir dans une progression étonnante, les rentrées des contributions & les prix des fermages étoient presque nuls; en conséquence la loi du 2 thermidor an 3 ordonna que les contributions & les fermages de l'an 3, *stipulés en argent*, seroient payés moitié en assignats valeur nominale & moitié en grains valeur de 1790, &, à défaut de grains, en assignats suivant le cours des marchés.

L'article XIII porte que *les biens régis au compte de la nation continueront d'être administrés comme par le passé.*

Cette disposition vague & presque insignifiante fit croire ou dire aux fermiers des biens nationaux, qu'ils ne devoient payer leurs baux stipulés en argent qu'en grains ou en assignats valeur nominale; ce qui ne présentoit que des produits absolument nuls & dérisoires.

Le 3 brumaire an 4 intervint une loi qui répare un vice saillant de celle du 2 thermidor, laquelle généralisoit sa disposition à tous les baux *en argent*, sans distinguer ceux qui avoient été passés dans la grande dépréciation du papier-monnoie. Celle-ci au contraire veut, avec raison, que, pour les baux *en argent* postérieurs à la levée du *maximum*, les fermiers ne soient tenus de payer la moitié de leurs fermes que par la quantité de grains, que la moitié du prix représentoit à l'époque du bail.

Ces palliatifs apportés aux désastres du papier-monnoie devinrent encore insuffisans. Une loi du 9 messidor an 4 ordonna, entre autres dispositions, que le prix des baux *en argent*, passés après l'abrogation du *maximum* pour l'an 4, seroit réduit au prix du bail précédent, en y ajoutant la valeur des dîmes & autres charges réelles supprimées ; &, s'il n'y avoit pas de bail antérieur, que le prix du nouveau bail seroit réglé par experts, valeur de 1790 : le tout payable, le quart en fruits, le surplus en valeurs représentatives de grains, dont la fixation fut réglée comme pour les contributions, tant par cette loi que par celles des 21 messidor & 22 thermidor an 4.

Enfin la loi du 18 fructidor an 4, qui doit en ce moment le plus fixer l'attention du Conseil, veut que le mode d'acquittement du prix des baux établi *pour l'an* 3 par les lois antérieures cesse d'avoir lieu *pour tous les paiemens restant à faire* ;

Que tout arriéré de fermage antérieur à l'an 4 soit payé en numéraire métallique ou mandats au cours ;

Que la réduction du prix des baux postérieurs à l'abrogation du *maximum*, autorisée par la loi du 9 messidor, ait lieu pour l'an 3 comme pour l'an 4 & pour toute la durée des baux ;

Que cette réduction puisse être demandée pour tous les baux postérieurs au premier janvier 1792, *non stipulés en denrées ou en numéraire*, dont les anciens prix ont été augmentés de plus d'un cinquième ;

Que les fermiers qui ont payé de gré à gré ou valablement consigné la totalité du prix suivant les lois préexistantes soient entièrement libérés ;

Que cette loi soit commune aux baux des biens nationaux ou régis comme tels : toutes dispositions contraires des lois antérieures sont abrogées.

Telle est en abregé la série des lois rendues sur cette matière ; mais l'exécution de celle du 18 fructidor an 4 faisoit naître une difficulté considérable : car, pour savoir si

un fermier étoit entièrement libéré ou non de ses fermages de l'an 3, il falloit se fixer sur la manière dont se feroient les imputations des paiemens. En effet, les fermages de cette année étant payables, moitié en assignats valeur nominale, & l'autre moitié en grains au prix de 1790, ou, au défaut de grains, en valeurs représentatives, c'est-à-dire, en assignats au cours, il s'ensuivoit que, si on imputoit les paiemens faits en assignats, d'abord sur la moitié payable valeur nominale, & subsidiairement sur l'autre moitié, le fermier qui avoit fait des paiemens à compte, avec une somme très-modique, se trouvoit libéré de cette première moitié, plus d'une portion quelconque de l'autre moitié.

Si au contraire l'imputation se faisoit en premier lieu sur la moitié payable en valeurs représentatives de grains, le fermier se trouvoit encore débiteur d'une somme notable sur la première moitié, plus de la seconde moitié en entier: or ce restant devant être payé totalement en numéraire métallique suivant la loi du 18 fructidor, cela devenoit d'une grande conséquence.

Ceci deviendra plus sensible par un exemple. Supposons un bail de 6,000 liv. antérieur au premier janvier 1792, & par conséquent non réductible: cette ferme, pour l'an 3, devoit être payée; savoir, 3,000 liv. en assignats valeur nominale, & l'autre moitié par la quantité de grains qui, en 1790 auroit valu 3,000 liv., &, à défaut de grains, par une somme d'assignats correspondante, en l'an 3, à la valeur de cette quantité de grains, laquelle, en supposant qu'alors 100 francs assignats valussent quarante sous numéraire, se seroit élevée à 150,000 liv. francs assignats: total dû pour l'entière ferme, 153,000 liv.

Le fermier a payé 51,000 liv. assignats valant 1,020 liv., que doit-il encore? Si on impute d'abord le paiement sur la moitié payable valeur nominale, cette moitié se trouve acquittée; plus, sur l'autre moitié il aura payé 48,000 liv., valant, suivant notre supposition 960 liv.: il ne devra donc que 2,040 liv.

Si au contraire on impute les 51,000 liv. ſur la moitié payable en valeur repréſentative de grains, qui s'élevoit à 150,000 liv., le fermier devroit encore ſur cette premiere moitié 99,000 liv. aſſignats, valant 1,980 liv.; plus, 3,000 liv. pour la ſeconde moitié, total 4,980 liv. exigibles en numéraire d'après la loi du 18 fructidor an 4.

Les deux lois du 9 fructidor an 5 ont ſtatué ſur cette difficulté d'une manière différente; vis-à-vis des fermiers des domaines nationaux on a adopté le premier mode d'imputation : l'article IX de la loi qui les concerne, porte expreſſément que, dans la ſuppoſition ci-deſſus, le fermier d'un domaine national ne devra que 2,040 liv.

Vis-à-vis des fermiers des biens particuliers au contraire, la loi qui les concerne a pris un parti moyen, en ordonnant, par l'art. XXII, que la portion de l'entier prix du bail qui ſe trouvoit acquittée au 18 fructidor an 4, détermine par comparaiſon les portions du bail reſtantes dues, & dès-lors devenues exigibles en numéraire ſuivant cette loi. Ainſi, en conſervant toujours le même exemple d'un bail de 6,000 liv., qui, en l'an 3, auroit dû être évalué à 3,060 livres numéraire, ou à 153,000 livres aſſignats, & ſur lequel il n'a été payé que 1,020 liv. valeur réelle, ou 51,000 liv. aſſignats; cette loi décide que le fermier qui n'a payé que le tiers du prix de ſon bail, qui étoit de 6,000 liv., devra 4,000 livres numéraire pour les autres deux tiers : tandis que, en pareil cas, le fermier d'un domaine national n'eſt déclaré débiteur que de 2,040 liv., ce qui provient de ce que, pour lui, la loi fait l'imputation des paiemens d'une manière différente.

Comment donc la commiſſion a-t-elle pu croire que la loi du 9 fructidor étoit faite dans un eſprit contre-révolutionnaire & en haine des fermiers des domaines nationaux, puiſque au contraire il eſt démontré que, pour les favoriſer, elle s'eſt écartée de l'uniformité toujours deſirable dans la légiſlation. Le ſeul motif qui puiſſe juſtifier cette eſpèce de faveur fut le doute plus ou moins apparent que laiſſoit, ſur les obligations des fermiers nationaux, la loi du 2 thermidor an 3,

en ordonnant *que les domaines nationaux continueroient d'être régis comme par le passé.*

Cette première erreur de la commission ainsi dissipée, il sera encore plus facile de dissiper la seconde, où elle est également tombée en croyant que la loi n'accorde pas aux fermiers nationaux, la faculté de demander la réduction de leurs baux, ou la résiliation dans les cas où les fermiers particuliers y sont autorisés : la simple lecture de la loi du 18 fructidor an 4, & de celle du 9 fructidor an 5, suffit pour prouver le contraire. En effet, la loi du 18 fructidor, qui règle & détermine le cas, la condition & les effets de ces sortes de demandes en réduction ou résiliation, porte expressément, en l'art. X, qu'elle s'appliquera aussi aux fermes *des domaines nationaux ou régis comme tels*, & la loi du 9 fructidor an 5, art. XVII, y est aussi formelle, en disant « que » les lois relatives aux fermages dus à des particuliers s'ap- » pliquent aux fermages des biens nationaux, en tout ce à » quoi il n'est pas dérogé par la présente. »

Il est donc démontré qu'au moins, depuis le 18 fructidor an 4, les fermiers des biens nationaux ont pu demander la réduction de leurs baux stipulés en argent ou leur résiliation, & que s'ils ne l'ont pas fait, ils ne peuvent imputer qu'à eux-mêmes le tort que leur négligence à cet égard peut leur faire.

Après avoir ainsi justifié & l'esprit & la lettre de la loi du 9 fructidor dernier, dont la résolution qui nous occupe voudroit éluder l'effet en partie, il me reste à relever en peu de mots les vices que renferme d'ailleurs cette résolution.

1°. Nous n'avons pas de principe plus certain en droit, & plus constant en jurisprudence, que celui qui exclut toute demande en rescision des baux, sous prétexte de lésion, soit de la part du propriétaire, soit de la part du fermier; & certes ce ne sera pas le Corps législatif de France qui énervera ce principe, après avoir supprimé les actions en rescision, même dans les cas de lésion d'outre-moitié dans les ventes d'im-

meubles, qui ſont d'une bien plus grande conſéquence qu'un ſimple bail.

Si le Corps légiſlatif eſt intervenu dans les tranſactions & dans les baux paſſés ſous l'empire du papier-monnoie pour accorder la réduction juſte & néceſſaire des obligations inconſidérées, ce n'a été que pour réparer les torts de la légiſlation même, qui, par la multiplication exceſſive & le cours forcé du papier-monnoie, avoit briſé toutes les proportions entre les obligations & leurs cauſes; mais ſon intervention s'arrête, là, où elle ceſſe d'être néceſſaire & juridique : auſſi toutes les lois que vous avez rendues ſur les tranſactions ne s'appliquent qu'à celles qui ont été contractées en papier-monnoie, & vous avez ſoigneuſement excepté celles qui ont une autre cauſe ou un autre objet.

Les lois ſur les fermages dont je viens de vous rendre compte ont obſervé religieuſement cette limite. Ce n'eſt que pour les baux ſtipulés *en argent*, pour les baux *non ſtipulés en grains ou denrées*, qu'elles ont introduit ſucceſſivement ces variations dans le mode de paiement, dans l'évaluation des valeurs, qu'elles ont autoriſé les demandes en réduction aux prix des baux antérieurs, ou des eſtimations à défaut de baux; mais elles n'ont jamais porté la moindre atteinte aux conventions faites en fruits ou denrées: c'eût été un excès légiſlatif, un abus énorme de pouvoir. La différence des deux cas eſt ſenſible. Ce fermier, qui contractoit en numéraire de cours dans un temps où les fruits étoient élevés à des prix extraordinaires, s'obligeoit à payer des prix de ferme élevés en même proportion; les choſes étant rentrées dans leur aſſiette ordinaire, il étoit juſte, néceſſaire, indiſpenſable de ramener le contrat à de juſtes termes, & c'eſt ce qu'ont fait toutes les lois.

Mais ce fermier qui s'obligeoit à payer en denrées & en nature, ne conſidéroit plus leur prix fictif dans les marchés; il n'examinoit & ne pouvoit examiner que la quantité de ces denrées que la terre devoit lui produire en ſus des frais d'exploitation & d'un honnête bénéfice : dès-lors rien de

plus indifférent dans un tel marché que la valeur idéale du papier-monnoie ; ſa hauſſe ou ſa baiſſe ne frappoit pas de ſterilité le fonds affermé, ou n'augmentoit pas ſes productions naturelles.

Un tel contrat eſt donc reſté dans le droit commun, aucune circonſtance n'en n'a déplacé les parties, aucune n'a influencé leurs conventions, qui dès-lors doivent être exécutées à la lettre.

Cependant la réſolution qui vous eſt ſoumiſe, oubliant ces règles immuables, vous propoſe d'admettre indiſtinctement des eſtimations pour tous les baux nationaux, ſoit qu'ils aient été ſtipulés en argent ou en denrées. On vous a même annoncé qu'elle n'avoit été priſe que ſur la réclamation d'un fermier dont le bail étoit ſtipulé payable en grains.

Ainſi donc nous ſubſtituerions l'arbitraire d'un eſtimateur à une adjudication faite à la chaleur des enchères; nous livrerions au caprice, à l'intrigue, à la corruption, les intérêts de la nation, toujours mal défendus vis-à vis des particuliers. Non, citoyens légiſlateurs, vous ne commettrez pas cette faute : les intérêts de la nation ſont un dépôt ſacré dans vos mains, & vous le défendrez religieuſement.

Et ſous quel prétexte vient-on vous demander une loi ſi extraordinaire? c'eſt, dit-on, parce que le fermier national, étant autoriſé par la loi du 28 thermidor à payer en aſſignats à défaut de grains, a pu ſe livrer plus facilement dans une enchère, dans l'eſpoir de ſe dédommager ſur la dépréciation de ce ſigne monétaire.

Mais ſi ce fermier ſe haſardoit ainſi, ſur le vu de la loi du 28 thermidor, il devoit auſſi y voir que, s'il ne livroit pas en grains, il ſeroit obligé de les payer ſuivant leur valeur réelle aux échéances; & dès-lors il ne pouvoit pas raiſonnablement compter ce paiement, poſſible en aſſignats, comme une chance bien avantageuſe pour lui, puiſque livrer la choſe ou en payer le juſte prix au cours, eſt &

sera toujours à-peu-près la même chose. Quelle pouvoit donc être la spéculation de cet honnête fermier? je l'ignore, à moins qu'il ni crût pouvoir compter sur l'infidélité des administrations dans l'évaluation du prix des grains, & qu'il ne réclame aujourd'hui auprès de nous la réalisation de cet espoir.

Pour couronner le vice irons-nous donc aussi sacrifier les intérêts du plus grand nombre des fermiers nationaux? C'est encore à quoi tend la résolution. En effet, l'article premier n'autorise l'estimation des fruits & la réduction du bail à la valeur de 1790, que dans les cas où les fermages excéderoient *de moitié*, ou seroient *de moitié* au-dessous du produit des fonds en 1790. Tandis que la loi du 9 messidor an 4 ordonne indistinctement cette réduction pour tous les baux *en argent*, postérieurs à la levée du maximum; tandis que celle du 18 fructidor l'accorde pour tous les baux *non stipulés en denrées ou fruits*, postérieurs au premier janvier 1792, s'ils excédent de plus *d'un cinquième* les prix de 1790; tandis que les deux lois du 9 fructidor an 5 conservent ces dispositions en faveur de tous les fermiers, soit des particuliers, soit de la nation: pourquoi donc, en nous appitoyant sur le sort d'un homme, au moins suspect de fraude, priverions-nous tous les autres fermiers d'une faculté juste & raisonnable, que des lois géminées & bien réfléchies leur ont accordée sans exiger une lésion de moitié; lois existantes, & que la résolution ne propose pas même de rapporter? Cette seule considération suffiroit pour faire rejeter la résolution; & je vote pour le rejet.

A PARIS, DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Ventôse, an 5.